jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/5/21 96/05/0049

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.05.1996

**Index**

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

**Norm**

ABGB §418;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1;
BauO OÖ 1976 §61 Abs1;
BauO OÖ 1994 §24 Abs1 Z1;
BauRallg;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Gemeinde B, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 4. Jänner 1996, Zl. BauR-011181/11-1995 Um/Lg, betreffend Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Parteien: HS und GS in W, vertreten durch Dr. M, Rechtsanwalt in W), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Den mitbeteiligten Parteien dieses Verfahrens wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde vom 28. Jänner 1993 die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 1373/16 der EZ 15, KG B, unter Auflagen erteilt. Das Projekt beinhaltete ein Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage, Einfriedung und Kanalanschluß. Mit dem Baubewilligungsbescheid wurde unter anderem - einem Vordruck entsprechend - vorgeschrieben, daß der Grundriß des Gebäudes entsprechend dem Einreichplan und den

Festlegungen im Befund der Verhandlungsschrift unter Einhaltung der Bestimmungen des Bebauungsplanes vom Bauführer einzumessen sei. Laut Einreichplan sollte die Garage des bewilligten Projektes einen Meter von der Grundstücksgrenze zum an das Grundstück Nr. 1373/16 der mitbeteiligten Parteien westlich angrenzenden Grundstück Nr. 1373/15 der Anrainer W. und T.K. errichtet werden. Die Grundstücksgrenze zwischen den beiden vorzitierten Grundstücken verläuft laut Maßstabskizze M 1 : 1000 der Vermessungskanzlei D.I. H.S. in Wels vom 14. Februar 1990 zwischen den Vermessungspunkten 142 und 143.

Im Zuge eines Lokalaugenscheines am 9. November 1993 wurde von der Baubehörde erster Instanz eine Nachmessung beim Grundstück Nr. 1373/16 vorgenommen. Diese Messung ergab, daß die Grundgrenze von den mitbeteiligten Parteien falsch angenommen wurde und nicht die Verbindungslinie zwischen den Meßpunkten 142 und 143, sondern eine Verbindungslinie zwischen dem Meßpunkt 142 und dem von der Grundstücksgrenze 3,88 m entfernt auf dem Grundstück Nr. 1373/15 liegenden Vermessungspunkt 110 herangezogen wurde. Dadurch wurde das gesamte Objekt der mitbeteiligten Parteien verschoben, sodaß nunmehr die Garage der Mitbeteiligten zum Teil auf dem Nachbargrundstück Nr. 1373/15 steht. Vom Bürgermeister der beschwerdeführenden Gemeinde wurde deshalb die Fortsetzung der Bauausführung untersagt. Die dagegen erhobene Berufung der Mitbeteiligten blieb ebenso erfolglos wie ihre Vorstellung; mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. September 1995, Zl. 94/05/0303, wurde die Beschwerde der Mitbeteiligten als unbegründet abgewiesen.

Mittlerweile wurde vom Landesgericht Wels mit Urteil vom 28. Oktober 1994 ausgesprochen, daß die Mitbeteiligten an dem Grenzüberbau gemäß § 418 ABGB gutgläubig Eigentum erworben hätten. Es sei zu einem Grenzüberbau von rd. 2,5 m gekommen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde vom 20. Oktober 1994 wurde den Mitbeteiligten gemäß § 61 der Oberösterreichischen Bauordnung die Beseitigung des gesamten Wohnhausneubaues samt Doppelgarage aufgetragen. Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Mitbeteiligten wurde mit Bescheid des Gemeinderates der beschwerdeführenden Gemeinde vom 29. Mai 1995 der Spruch insofern abgeändert, als er lautete: "Gemäß § 61 Abs. 1 und 4 und § 32 Abs. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, wird Ihnen die Beseitigung des gesamten Wohnhausneubaues mit integrierter Doppelgarage auf Parzelle Nr. 1373/15, KG B, einschließlich des auf Parzelle Nr. 1373/15, KG B, befindlichen Garagenteiles binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides aufgetragen". In der Begründung wurde unter anderem ausgeführt, daß keine Möglichkeit zur Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung bestehe, da der Bebauungsplan einer derartigen Bewilligung entgegenstehe.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Mitbeteiligten hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid mit der Feststellung Folge gegeben, daß die Einschreiter durch den genannten Bescheid in ihren Rechten verletzt würden. Der Bescheid des Gemeinderates vom 29. Mai 1995 wurde behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen. Die Aufhebung wurde damit begründet, daß der angefochtene Bescheid des Gemeinderates in der Begründung nicht darauf eingehe, ob die Planabweichung auch nach der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 als bewilligungspflichtig anzusehen sei und der auf § 61 Abs. 1 und 4 Oö. Bauordnung 1976 gestützte unbedingte Beseitigungsauftrag deshalb erteilt wurde, weil die Baubehörde zweiter Instanz davon ausgegangen sei, daß eine Baubewilligung nach der maßgeblichen Rechtslage nicht erteilt werden könne. Dies sei damit begründet worden, daß die Planabweichung im Widerspruch zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 29 stehe, da ein gesetzwidriger Seitenabstand vorliege, der weder durch eine Bebauungsplanänderung noch durch andere Möglichkeiten, wie durch Grundkauf, saniert werden könne. Dieser Rechtsansicht sei jedoch nicht zu folgen, weil der Bebauungsplan Nr. 29 unter anderem Festlegungen über Baufluchtlinien im dargestellten Planungsraum enthalte, wobei zu beachten sei, daß die für das Grundstück der Mitbeteiligten maßgebliche Baufluchtlinie zum Grundstück der Nachbarn K. in Form eines Abstandes von 3 m von einer geplanten Grundstücksgrenze angegeben werde. Um festzustellen, ob die gegenständliche geänderte Situierung des Objektes den Festlegungen des Bebauungsplanes widerspreche, sei zunächst eine Interpretation des Begriffes "geplante Grundstücksgrenze" erforderlich, entgegen der Ansicht der Baubehörde zweiter Instanz sei aber anzunehmen, daß das Urteil des Landesgerichtes Wels davon ausgehe, daß die Mitbeteiligten durch redliche Bauführung auf dem Grundstück der Nachbarn K. gutgläubig Eigentum an dem von ihnen bebauten Teil der Liegenschaft erworben hätten. Den Mitbeteiligten müsse es aber nun bei dieser Sachlage unbenommen bleiben, gemäß § 9 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 die Zuschreibung jenes Grundstücksteiles des Grundstückes

Nr. 1373/15, an dem sie durch redliche Bauführung Eigentum erworben haben, zum Grundstück Nr. 1373/16 zu beantragen. Abweisungsgründe im Sinne der §§ 5 und 6 der Oberösterreichischen Bauordnung seien - soweit diesbezüglich eine Beurteilung anhand der Aktenlage möglich sei - vorerst nicht erkennbar. Mangels verbindlicher Festlegung der Grundstücksgrenze bzw. der Grenze des Bauplatzes in bezug auf das Nachbargrundstück durch den Bebauungsplan könne auch nicht davon ausgegangen werden, daß dieser Antrag aufgrund der Vorschriften des § 5 Abs. 1 Z. 2 Oö. Bauordnung 1994 wegen eines Widerspruches zum Bebauungsplan abzuweisen wäre. Da aber die Frage des genauen Verlaufes der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück K. eine Vorfrage für die Beurteilung der Frage, wo die Baufluchtlinie verlaufe, bilde, hätte die Baubehörde zweiter Instanz prüfen müssen, ob bei dieser in bezug auf den Verlauf der Grundstücks- (bzw. Bauplatzgrenze) geänderten Sachlage die Erteilung einer Baubewilligung für die geänderte Situierung des Wohnhauses möglich sei. Dadurch, daß die Behörde dies ungeprüft gelassen habe, habe sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der Gemeinde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligten Parteien, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 61 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1976, welche gemäß § 58 Abs. 1 Oö. BauO 1994 im Beschwerdefall Anwendung findet, hat die Baubehörde, wenn sie feststellt, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde - unbeschadet der Bestimmungen des § 56 - dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist um die Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen. Die Möglichkeit, nachträglich um die Baubewilligung anzusuchen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage die Baubewilligung nicht erteilt werden kann. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 61 Oö. Bauordnung 1976 setzt voraus, daß die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig war und ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0278). Daß die Verschiebung des geplanten Bauwerkes um annähernd 3,5 m nach der Oö. Bauordnung 1976 bewilligungspflichtig war, kann keinem Zweifel unterliegen, es ergibt sich auch aus dem an die Mitbeteiligten ergangenen hg. Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 94/05/0303. Auch nach der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides bereits in Geltung gestandenen Oö. Bauordnung 1994 unterliegt die Veränderung der Lage eines Gebäudes um ca. 3,5 m der Bewilligungspflicht (§ 24 Abs. 1 Z. 1), weil eine derartige Lageveränderung gegenüber dem ursprünglichen Gebäude die Errichtung eines Neubaues bedeutet.

Für die Klärung der Frage, ob die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages möglich ist, ist nach dem klaren Wortlaut des § 61 Abs. 1 letzter Satz Oö. Bauordnung 1976, die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (vgl. auch hiezu das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996), dies ist im gegenständlichen Fall ebenfalls die seit 1. Jänner 1995 in Kraft stehende Oö. Bauordnung 1994. Mit Recht hat daher die Baubehörde zweiter Instanz überprüft, ob das gegenüber der ursprünglichen Baubewilligung in seiner Lage veränderte Objekt nach der nunmehr maßgebenden Rechtslage bewilligungsfähig wäre.

Aus folgenden Überlegungen zeigt sich, daß die Baubehörde zweiter Instanz die Frage, ob das geänderte Bauprojekt nach der nunmehr in Kraft stehenden Oö. Bauordnung 1994 bewilligungsfähig wäre, mit Recht verneint hat:

Gemäß dem hier maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 29 der beschwerdeführenden Gemeinde, basierend auf dem Gemeinderatsbeschluß vom 30. August 1989, kundgemacht in der Zeit vom 21. September bis 6. Oktober 1989, der gemäß Bestätigung der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. September 1989 keiner Genehmigung der Landesregierung im Sinne des § 21 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1972 bedurfte, sind im hier betreffenden Gebiet von den geplanten Grundstücksgrenzen drei Meter als seitlicher Bauwich von einer Bebauung freizuhalten (abgesehen von zulässigen Garagen). Es kann nun für den Beschwerdefall dahingestellt bleiben, ob die im zitierten Bebauungsplan Nr. 29, der in einem Maßstab 1 : 1000 errichtet wurde, planlich ausgewiesene geplante Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 1373/15 und 1373/16 eine endgültig oder unverbindlich festgelegte Grundstücksgrenze war, die sich dann je nach den endgültigen Eigentumsverhältnissen ergeben würde, weil jedenfalls von der endgültig

festgelegten Grundstücksgrenze ein Dreimeterabstand einzuhalten ist. Selbst unter der für die belangte Behörde und die mitbeteiligten Parteien günstigsten Annahme, daß unter Zugrundelegung des rechtskräftigen Urteiles des Landesgerichtes Wels 3 Cg 382/93 y vom 28. Oktober 1994 die Mitbeteiligten an einem Teil des Grundstückes Nr. 1373/15 durch redliche Bauführung Eigentum erworben haben, so reicht dieser Eigentumserwerb gemäß § 418 letzter Satz nur soweit, als der Erwerb neben der überbauten Grundfläche die zur bestimmungsgemäßen Benützung des Gebäudes unentbehrlichen Flächen umfaßt (vgl. Spielbüchler in Rummel, Erster Band, Seite 473, Rz 4 und die dort zitierte Judikatur). Die Mitbeteiligten haben demnach nur jenen Grundstücksteil erworben, den sie tatsächlich überbaut haben, allenfalls den ursprünglich vorgesehenen einen Meter breiten Zugang zur hinter dem Gebäude situierten Stiege; keinesfalls haben die Mitbeteiligten einen im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 29 erforderlichen Grundstücksteilen für einen Seitenabstand von 3 m miterworben.

Der Inhalt von Bebauungsplänen richtet sich, wie jener von Flächenwidmungsplänen, nach der Rechtslage, die im Zeitpunkt der Beschlußfassung des Gemeinderates maßgeblich war (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. April 1987, Zl. 86/06/0081, BauSlg. Nr. 911). Gemäß § 32 der Oö. Bauordnung 1976 idF der Novelle LGBl. Nr. 82/1983 (Oö. BauO) müssen dann, wenn sich aus baurechtlichen Vorschriften und dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt, Neubauten und solche Zubauten, die eine Vergrößerung des Gebäudes der Länge oder Breite nach bezwecken, außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gegen die seitlichen Grenzen des Bauplatzes (§ 2) und gegen die innere Bauplatzgrenze jedenfalls einen Mindestabstand von 3 m erhalten. Nach § 33 Abs. 1 lit. g leg. cit. darf über die Baufluchtlinie eines Bebauungsplanes mit Bauvorhaben gemäß § 29 Abs. 3 unter den in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen vorgebaut werden, nach lit. h mit Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 6 unter den in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen. Nach Abs. 2 des § 33 leg. cit. gelten die Bestimmungen des Abs. 1 sinngemäß auch für Vorbauten auf den für gemäß § 32 Abs. 2 von einer Bebauung freizuhaltenden Grundflächen.

Nach § 29 Abs. 1 Oö. BauO sind Nebengebäude Gebäude mit einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Fußboden. § 30 Abs. 6 Oö. BauO bezieht sich auf Stellplätze und Garagen (Nebengebäude) mit einer Nutzfläche bis zu 50 m2; unter diese Bestimmung fällt somit jener Teil des Bauvorhabens, der den Arbeitsraum betrifft nicht, überdies ist die Nutzfläche der Garage inklusive des Arbeitsraumes größer als 50 m2, sodaß mit dem Garagengebäude der mitbeteiligten Parteien auch nicht in die von einer Bebauung freizuhaltenden Seitenabstände hineingerückt werden darf.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde erwies sich somit das gegenüber dem bewilligten Projekt verschobene Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig. Zutreffend haben die Gemeindebehörden auch die Untrennbarkeit des Bauvorhabens angenommen, da jener Teil desselben, in dem die Garage und der Arbeitsraum untergebracht sind, mit dem Hauptgebäude schon wegen des abgeschleppten Daches eine - zunächst - technisch untrennbare Einheit bildet. Mit Recht wurde daher der Abbruchauftrag auf das gesamte Objekt bezogen.

Da die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen ist, daß die Gemeindebehörden die Bewilligungsfähigkeit des veränderten Objektes nicht ausreichend geprüft hätten, belastete sie ihrerseits ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Lediglich aus Gründen der Verwaltungsökonomie wird darauf hingewiesen, daß die Mitbeteiligten die Möglichkeit haben, durch ein Bauansuchen für ein eingeschränktes Bauprojekt, das jedenfalls nur eine Garage mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m2 vorsieht und die Einhaltung des Dreimeterabstandes im hinteren Bereich des Bauvorhabens berücksichtigt, und nach entsprechender tatsächlicher Reduzierung des errichteten Bauwerkes auf die dann allenfalls bewilligte Größe die Vollstreckung des Abbruchauftrages, der sich auf das gesamte, bisher ohne Bewilligung errichtete Objekt bezieht, zu verhindern.

Auch gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 des Oö. Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 67/1994 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 5/1995, das aufgrund eines neu eingereichten Bauansuchens anzuwenden wäre, wäre im Seitenabstand nur eine Garage mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m2 und einer dem Nachbarn zugewandten Seite von bis zu 10 m Länge (auch diese Länge ist derzeit überschritten) zulässig.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1996050049.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at